

INMOBILIARIA JOCAMPO S.A., EN LIQUIDACIÓN

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 07 de diciembre de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de julio de 1985, con la razón social INMOBILIARIA JUCAMPU S.A.

Su objeto principal es la construcción y promoción de toda clase de edificios unifamiliares y multifamiliares, así como la administración, compra y venta de bienes inmuebles. La Compañía se encuentra domiciliada legalmente en la ciudad de Guayaquil, en la calle José Antonio Compadres 1014 y Germán Ayala.

Los valores de INMOBILIARIA JUCAMPU S.A. EN LIQUIDACIÓN están distribuidos de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	Capital	
		Aportado	%
Jorge Saade Scott	Ecuador	3.234	33.34 %
Juan Rando Scott	Ecuador	3.225	33.33 %
Lola Saade Scott	Ecuador	3.553	33.36 %
		10.000	100.00 %

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que han su origen en las propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros políticos contables y notas reflejen la preparación y revelación de toda la materia y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera selectiva en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezadas y autorizadas en los estados financieros.

4. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

4.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA JOGAMPO S.A. EN LIQUIDACIÓN, han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pequeñas), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 1, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2 Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes los que superen a ese periodo.

4.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez, incluyendo inversiones a corto plazo (inferiores a 3 meses de vigencia). Se miden inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su valor nominal.

4.5 Cuentas por cobrar clientes

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado en acuerdo con el método de línea de interés efectiva considerando tanto el valor inicial, como el costo financiero proveniente de pérdidas porvaluación del valor (si las hubiere).

Tales cuentas por cobrar clientes son vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual explícito y cuyo monto se espera recibir en el futuro.

plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En las cuentas por cobrar dinero con vencimientos mayores a un año, el costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en la y plazo (interés implícito).

4.6. Propiedades de inversión

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, o uno y otro en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por venta o compra o por parte del ante haberse que haya ocurrido un entendimiento formal) para obtener rentas, plusvalías y rentas en la forma de uso en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines de inversión, o su venta en el curso ordinario de las operaciones cuando y sólo cuando sea probable que se beneficios económicos futuros que estén asociadas con tales propiedades de inversión hayan ingresado la entidad, y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

- **Método inicial** - Las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.
- **Método posterior** - Las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el impuesto acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación - El activo en posesión a depreciarse cuando están depreciables para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien no dejado de ser utilizado. La depreciación es acumulativa en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre la vida útil estimada por la Administración de la Compañía.

4.7. Pasivos por beneficios a los empleados

- **Pasivos patronales** - En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.) obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo a que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes representando el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar e impuestos a la renta y se reconoce en los resultados del periodo.

- **Pasivos no corrientes** - En este grupo contable se registran los pasivos de beneficios a empleados por el empleo como jubilación por vejez y sobrevivencia. Se reconocen y miden sobre la base de estimaciones actuariales actuariales por un

para inventarios, invento y salidas en la Estructura de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito programada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para determinar las obligaciones de beneficios post-empleo tanto financieras como no se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se prometa correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de esta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de esta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado al final del periodo de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios prestados a pasivos y costo financiero, son reconocidos en los resultados de periodo en el que se generan. Se reconocen reducciones del pasivo por beneficios futuros se denuncian ganancias y pérdidas anticipadas y son reconocidas como partidas que no se revalorizarán al resultado del periodo en Otros Resultados Integrales.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía decidió no continuar ya realizar el estudio actuarial, en consecuencia, no registró ninguna provisión por jubilación patronal y descuido debido a que la Compañía considera que dicho valor a la fecha no es materialmente representativo en los estados financieros a esa fecha.

4.8 Impuestos

- Activos por impuestos corrientes - se registran las créditos tributarias de impuesto a valor agregado e impuestos a la renta así como los créditos de impuestos a la renta que no han sido compensados.
- Pasivos por impuestos corrientes - Se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuestos al valor agregado, es decir las retenciones en el fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuestos a la renta e IED sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realizan al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.
- Impuesto a las ganancias - se registrará el impuesto a las ganancias corriente más a efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Impuesto a las ganancias corriente - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre de ejercicio corriente. La tasa de impuesto a la renta para los años 2018 y 2017 es del 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del periodo en el que se genera.

- Impuesto a las ganancias diferido - se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras, las bases impositivas y regulaciones fiscales moviéndose en el cálculo de dichos importes son vigentes a cierre del ejercicio contable. Se mide el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado de período u en otros resultados integrales dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporal.

4.9 Bienes a pagar por pagar a largo plazo

Por su naturaleza se paga de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidos a valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagar son clasificados como pasivos corrientes cuando su vencimiento es menor de 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

4.10 Patrimonio

Capital autorizado - En este grupo contable se registra el monto autorizado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas - En este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de accionistas / socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados - En este grupo contable se registran los utilidades o pérdidas netas retenidas y del ejercicio, como los resultados a la compañía en la determinación de un resultado definitivo.

4.11 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad, es probable que la entidad reciba beneficios económicos resultantes de la transacción y los costos atribuibles o por atribuir al mismo por la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

- Ingresos por arrendos de inmuebles - La Compañía brinda servicios por arrendo de bienes inmuebles, uros como casas y uros para vivienda. Los ingresos se reconocen en el período en que se presta el servicio.

4.12 Costos y gastos

Costos de ventas - En este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos en actividades ordinarias, incluyen las pérdidas generadas por valor nominal de materiales y pagos de impuestos.

Gastos. En este grupo están registrados los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía. Se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o consumo, y son clasificados de acuerdo a su función como de administración, de venta, financieros y otros.

4.13 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieran afectar al medio ambiente. Al mismo no las actividades relativas financieras no existir obligaciones para mitigar impactos y restauración de biodiversidad.

4.14 Estado de flujos de efectivo.

Las flujos de efectivo de actividades de operación incluyen tanto aquellas actividades relacionadas con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros, tanto aquellas que no serán clasificadas como de inversión o financiación.

4.15 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

4.16 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

6. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

6.1 Factores de riesgo financiero

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgos a fin de evaluarlos los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía evalúa y gestiona los riesgos de los instrumentos financieros de la siguiente manera:

(a) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente susceptibles a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

(b) Riesgo de liquidez

Este riesgo es que una entidad encuentre dificultades para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencan, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o dañar la reputación de la Compañía.

(c) Riesgos de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende los riesgos de riesgo de tasa de interés, riesgo de tasa de cambio y otros riesgos de precios. La Compañía identifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no tiene obligaciones ni operaciones de crédito.

- **Riesgo de tasa de cambio** - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

- **Riesgo de precios de prima** - los otros riesgos de precios de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

a) Deterioro de inversiones contables

A final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, considerando comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la naturaleza de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas, cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

b) Deterioro por cuentas incobrables

A final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante de análisis de cobrabilidad futura teniendo en cuenta entre otros aspectos la antigüedad, cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor de deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

c) Provisión por deterioro de inventarios

A final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios considerando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del costo de adquisición teniendo en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los inventarios excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor de deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

d) Provisión por valor neto realizable de inventarios

A final de cada periodo contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable teniendo en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materiales primas, cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

e) Impuestos diferidos

A final de cada periodo contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que se probable la realización del

recuperable del activo menos la última vez que se reconocen una pérdida por merma.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo se aumentado hasta alcanzar el monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido reconocido. Toda devaluación si no se hallare reconocida una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Ta reversa es reconocida con anterior a reconocer si menos que un activo sea registrado al monto recuperado. En ese caso el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

Una pérdida por devaluación en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

h) Provisiones por decontaminación y/o medioambientales

A final de cada período contable se realiza una estimación de la necesidad de realizar provisiones por decontaminación, saneamiento de la maquinaria e planta industrial y por movimientos ambientales para prevenir y reparar los lugares contaminados para la actividad de la Compañía por los efectos causados sobre el medio ambiente.

i) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto por el cual un pasivo puede ser asumido o liquidado en una transacción actual entre partes diligentes entre sí. Enmencas en condiciones de incertidumbre mutua, distinta de una liquidación forzosa, alizardo para este proceso oportuno en mercados activos. Enmencas en base a la mejor información disponible o para los casos de valoración, las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, A.E. como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Banqueos nacionales:		
Cuenta de cheque	1.284	284
Total efectivo y equivalentes de efectivo	1.284	284

A 31 de diciembre del 2017 y 2018, representan valores disponibles en bancos locales que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

8. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Clientes y otras cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar ordinarias	4.950	-
Total clientes y otras cuentas por cobrar	4.950	-

A 31 de diciembre del 2018, corresponden a las lecturas pendientes de cobro a los clientes por concepto de arrendo de bienes inmuebles.

A 31 de diciembre del 2018, la Administración de la Compañía a su vez, necesita constituir un detrato por cuentas incobrables, porque considera que sus cuentas por cobrar son recuperables en su totalidad.

9. IMPUESTOS

9.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

INMOBILIARIA JOCAMPO S.A., EN LIQUIDACIÓN
Notas a los Estados Financieros

(En millones de pesos colombianos)

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Activos por impuestos corrientes (1)		
Créditos sobre el impuesto al valor agregado	5.254	4.450
Créditos sobre el impuesto al renta	424	1.111
Total de activos por impuestos corrientes	<u>5.678</u>	<u>5.561</u>
Pasivos por impuestos diferidos (2)		
Reserva en favor del IR por pagar	30	68
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>30</u>	<u>68</u>
Total de activos por impuestos corrientes, neto	<u>5.648</u>	<u>5.493</u>

(1) Corresponder al régimen del IVA en compras y créditos (10 por ciento de impuesto a la venta) en la medida en no fueron compensados a cierre del periodo 2018 y 2017.

(2) Corresponder a ventas por adelantado retenciones en la fuente del impuesto a la renta devolviendo se paga el cierre del 2016 y 2017.

9.2 Conciliación contable – tributaria del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
(Utilidad) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(10.284)	(46.734)
Más (menos) partidas de conciliación		
Más (menos) no recurrentes	-	-
Utilidad Gravable	<u>(10.284)</u>	<u>(46.734)</u>
Tasa efectiva de impuesto de 29% - 22%	-	-
Antes por el impuesto a la renta del año (Impuesto mínimo)	-	-
Impuesto a la renta de periodo	<u>-</u>	<u>-</u>
Crédito por diferir a fondo de la empresa	(434)	(720)
(Saldo a favor) de la empresa	<u>(434)</u>	<u>(720)</u>

Provisión para los años 2016 y 2017

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años referidos a 31 de diciembre de 2016 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25%.

El artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa para liquidar el impuesto a la Renta en el caso de las sociedades, se aplicará a la base imponible de las siguientes tarifas:

- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- La tarifa más un sanción la corresponderá a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:
 - La sociedad tenga accionistas, socios, participes constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya cumplido el deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley, o
 - Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente establecido o empadronado en un país no fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficio efectivo es residente fiscal del Ecuador.
 - La adición de tres (3) puntos porcentuales aplica a la toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares con quienes se haya incurrido en cualquiera de los casos antes referidos en el artículo 37 de la LORTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la normativa de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la porción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo al procedimiento en el reglamento.

Para el año 2016 la Compañía no determinó impuesto corriente debido a que obtuvo una pérdida tributaria.

9. JCAIMPO S.A. no ha sido sancionada por las autoridades tributarias; sin embargo, con suscriptores de crédito las declaraciones de los años 2015 al 2017.

9.3 Provisión de impuesto a la renta

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	31 de diciembre del 2016	31 de diciembre de 2017
Saldo inicial	(176)	-
Provisión del período	-	-
Pagos	-	-
Retenidos en la fuente	(308)	(176)
Saldo final	(484)	(176)

9.4 Saldo de impuestos diferidos

Los movimientos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	31 de diciembre del 2016	31 de diciembre del 2017
Diferencia temporaria devaluación	-	-
Exento al principio del año	-	-
Amortización de pérdidas en lazo	2.571	-
Saldo al final del año del activo por impuestos diferidos	2.571	-

Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes a la que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2019, el activo por impuestos diferido se generó por la pérdida tributaria de período e mismo que será compensado en ejercicios posteriores.

10.5 Precio de transferencia

La legislación en materia de Precio de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2017, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las operaciones entre partes relacionadas deben requerir el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERDGC15-00000455 publicada en el Registro Oficial No. 51 del 20 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre retención de transferencia y estableció que las sujetas pasivas del impuesto a la renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sea superiores a US\$ 15,000,000 deber presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$ 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. Además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier motivo y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERDGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización de análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran dentro del Régimen de Precios de Transferencia las contribuyentes que: (i) Presentan un impuesto calculado superior al 3% de los ingresos gravables; (ii) No realizan operaciones con paraisos fiscales o regímenes fiscales preferentes; (iii) No mantengan acuerdo con el estado con fines para la explotación y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes corrido a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERDGC16-00000466

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación).- Las sujetas pasivas de impuesto a la Renta que, no estando exentas de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, centro en un mismo ejercicio fiscal, hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si el monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 15,000,000), estas sujetas pasivas deberán presentar, adicionalmente el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto de anexo como del informe, se sumaran los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

que corresponden con otros puntos relacionados también con referencia a período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. Objeto pasivo:

- i. Deuda una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- ii. haya aprovechado cualquier tipo de beneficios u incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversión;
- iii. Se encuentre o reduccion de la tarifa por inversión de ciudades;
- iv. Sea Administrador o Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- v. Se dedique a la explotación o explotación de recursos naturales no renovables; o
- vi. Jenga titulares de acciones representativas de su capital que sean residentes o estén establecidas en jurisdicciones fiscales "no subyacentes y resiliado en mundo".

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del impuesto a la Renta, que no estén aporcionados con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de entrega de la declaración de impuesto a la Renta y la el, entregará, así como la entrega incompleta, incorrecta o con datos falsos, podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$ 15.000.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no ha realizado operaciones con partes relacionadas que superen los meritos antes citados, por lo tanto, la Compañía no estaba obligada a la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia.

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta, (véase como sigue):

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017	Tasa anual de depreciación %
Propiedad, planta y equipo: costo	171,240	171,240	
Depreciación	819,882	819,882	51.00%
	<u>224,122</u>	<u>224,122</u>	-
Plusvalías Desvalorizadas netas:	(12,263)	(12,263)	
Total propiedades, planta y equipo, neto	<u>240,179</u>	<u>240,179</u>	

Los movimientos del costo y de la depreciación acumulada, fueron como sigue:

Costos	2018	2017
Saldo al 1 de enero	991,122	991,122
Adiciones netas	-	-
Saldo final	<u>991,122</u>	<u>991,122</u>
Depreciación acumulada:	2018	2017
Saldo al 1 de enero	(47,859)	(51,571)
Cargas del año	-	-
Aportes	-	10,311
Saldo final	<u>(47,263)</u>	<u>(42,263)</u>

Las propiedades de inversiones se refieren a una edificación de 7 pisos que es utilizada para alquilar, estando conformada de locales comerciales ubicados en la primera planta y departamentos para vivienda en los otros pisos.

11. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre del 2017
Proveedores y otras cuentas por pagar		
Préstamos	5,590	5,145
Total proveedores y otras cuentas por pagar	<u>5,590</u>	<u>5,145</u>

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a valores pendientes de pago a proveedores locales de cuales no derivaron intereses y los cuales son cancelados en el periodo 2019.

12. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Millones de pesos por beneficios a empleados (1):		
Obligación a corto plazo por pagar	695	942
Obligación a largo plazo por pagar	2.400	2.912
Total pasivos corrientes por beneficios a empleados	3.095	3.854

(1) Al 31 de diciembre del 2017, los pasivos acumulados se refieren a las provisiones de seguros e IESS remuneraciones adicionales por pagar al personal que labora en la Compañía.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Transacción	31 de diciembre del 2018	31 de diciembre del 2017
Cuentas por pagar accionistas LP		
- Jorge Suarez	312.840	312.840
Total cuentas por pagar accionistas LP	312.840	312.840

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a cuentas por pagar a accionista por préstamos y están liquidados de acuerdo a la disponibilidad de efectivo.

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social de la Compañía está constituido por 10.000 acciones ordinarias suscritas, pagadas con valor nominal de US\$ 1 cada una.

15. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del costo suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el costo. Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, la reserva legal de la Compañía es de US\$ 1.350.

16. RESERVA FACULTATIVA

La Ley faculta o permite que los administradores liquidos de la empresa donen un porcentaje % para formar una reserva especial o facultativa. La Junta General decidió el porcentaje y el fin específico de este fondo. Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, la cuenta reservas facultativas refleja un saldo por US\$ 67.034.

17. RESULTADOS ACUMULADOS

Adopción de NIIF por primera vez

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registran en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un impacto neto de US\$ 636.871 por capitalizarlos en la parte que exceda a valor de las pérdidas acumuladas y de del último ejercicio económico concluido, si las hubieran utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. Al 31 de diciembre del 2017 la cuenta por adopción de NIIF por primera vez refleja un saldo por US\$ 636.871.

Utilidades retenidas

El saldo de este cuenta está a disposición de los administradores de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos o para pagarón de la Compañía, entre otros. Al 31 de diciembre del 2016 y 2017 corresponden a US\$ 14.380; y US\$ 3.374, respectivamente.

18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Alcance de actividades en,	
	31 de	31 de
	diciembre de	diciembre del
	2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias		
Servicios de alquiler	15,528	58,422
Total ingresos de actividades ordinarias	<u>15,528</u>	<u>58,422</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía generó ingresos por la actividad por el alquiler de inmuebles y de venta de un bien inmueble.

19. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Alcance de actividades en,	
	31 de	31 de
	diciembre de	diciembre del
	2018	2017
Gastos operacionales y financieros		
Gastos administrativos	75,708	58,911
Total gastos operacionales	<u>75,708</u>	<u>58,911</u>
Gastos financieros		
Servicios bancarios	62	41
Total gastos financieros	<u>62</u>	<u>41</u>
Total gastos operacionales y financieros	<u>75,760</u>	<u>58,952</u>

Corresponden a los gastos de administración y financieros referidos para el normal funcionamiento de la Compañía durante el periodo 2018 y 2017.

20. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2018 la Administración de la Compañía no se encuentran vigentes demandas laborales o de otras índole significativas que generen contingencias como un riesgo o pasivos contingentes o, requieran su reconocimiento.

21. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía o sus Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre del 2018.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía o Administradores, en tanto por parte de otras autoridades administrativas durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la administración en abril del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (22 de abril del 2019), no se conocen eventos que en opinión de la Administración podrían tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.